

平成23年11月14日

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3-10-4  
(埼玉建設会館4階)

社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会  
研究広報委員会

TEL 048-838-0483

FAX 048-866-5316

URL=http://www.sfk.or.jp

# 士会だより

## 第105号

### 平成23年度(秋)無料相談会

平成23年10月1日(土)に「土地月間」として恒例の秋の無料相談会を、国土交通省、埼玉県、さいたま市、熊谷市の後援の下、さいたま(浦和)・熊谷の2会場で開催しました。当日は秋晴れの天候で、来場者数は、春の相談会に比べて4割増の64名でした。参加いただいた役員、相談員の皆様には感謝申し上げます。ご協力ありがとうございました。

さいたま浦和会場…さいたま市  
さいたま市浦和コミュニティセンター  
第6集会室  
会場責任者 鈴木 良彦

熊谷会場 … 熊谷市  
八木橋百貨店1階  
正面入口付近  
会場責任者 鳥羽 健二郎

(さいたま浦和会場風景)



(熊谷会場風景)



会場	さいたま(浦和)	熊谷	合計
来場者	41	23	64
相談員	15	10	25

①来場者数及び参加相談員数

②来場者の相談内容(複数回答含)  
(来場者は、延べ人数で記載)

会場	さいたま(浦和)	熊谷	合計
価格	39	17	56
税務	13	2	15
賃貸借	11	2	13
有効利用	2	1	3
その他	13	3	16
合計	78	25	103

### ③無料相談会を何で知りましたか

媒 体	さいたま(浦和)	熊 谷	合 計
新 聞 (埼玉)	4	0	4
ラジオ (放送なし)	0	1	1
広報紙 (県)	5	1	6
(市・区)	16	3	19
(町・村)	1	0	1
官庁からの紹介	1	1	2
看板・チラシを見て	2	11	13
その他 (当協会ホームページ等)	6	5	11
合 計	35	22	57

### 平成23年秋の褒章 山口昌孝 (ヤマグチ ヨシタカ) 氏が藍綬褒章を受章される。

平成23年秋の褒章が11月2日に政府から発表されました。県内では20人1団体が受章しました。

その中で、公共の利益に寄与した人や公共の事務に尽くした人に送られる藍綬褒章を当協会の会員である(有)山口不動産鑑定所の山口昌孝氏が受章されました。

このたびの受章は裁判所の民事調停委員としての功績が評価されたものです。

#### 【山口昌孝氏のコメント】

この度、藍綬褒章拝受という栄に浴しましたことは、多くの皆様のご支援によるものであり、心より感謝すると共に厚くお礼申しあげます。これからも不動産鑑定士としての知識と経験を生かし、紛争の解決のため微力ながら貢献して参りたいと考えております。

本当におめでとうございます。

## 総務財務委員会

### 公益社団法人化の件について

埼玉県担当からの指導で、5月の通常総会で承認された公益社団法人定款(案)の一部改訂が必要になりました。今後時期を見て公益社団法人定款の改訂案を、総会で決議したいと考えています。

また、その後、県担当者から、文書により、主として事業の公益性について、なお説明するように要請があり、現在それについて対応中です。

## 研究広報委員会

### 土地月間記念講演会 (群馬県不動産鑑定士協会との共催研修会) 報告

平成23年10月7日(金) 13時30分から16時00分まで「液状化現象と地盤」「東日本大震災と土地評価」をテーマに(社)埼玉県不動産鑑定士協会と(社)群馬県不動産鑑定士協会の共催研修会を埼玉県民健康センター(さいたま市浦和区仲町)で開催しました。

一般の方も含めて100名近くの方が参加しました。

「液状化現象と地盤」は、戸田建設(株)技術研修所・基礎構造チームの金子治主管、「東日本大震災と土地評価」は(社)日本不動産鑑定協会の井野好伸主任研究員を講師に迎え、講演が進みました。

また、NHK浦和支局の取材もあり、当日の首都圏ネットワークでも講演会の様子がテレビで放映されました。大変好評な研修会でした。



## 業務推進委員会

### 埼玉県の入札制度の改定

業務推進委員会では、昨年度より導入された土地評価業務委託についての電子入札に関して埼玉県用地課と意見交換等を行なってきました。

埼玉県では、平成23年8月1日以降の入札について、最低制限価格の適用対象が拡大されました。

これにより埼玉県が発注する土地評価業務委託の入札については、原則として、最低制限価格が設定されることになると考えられます。

### 独立行政法人都市再生機構埼玉地域支社への要望書の提出

独立行政法人都市再生機構（UR）が発注する不動産鑑定業務については、平成23年度から競争入札により受注者が選定されることになり、その結果、極端な低価格での落札が相次いだことを受けて、（社）埼玉県不動産鑑定士協会として、（社）日本不動産鑑定協会及び周辺各県の士協会と歩調を合わせる形で、独立行政法人都市再生機構埼玉地域支社に対し、平成23年9月22日付で、随意契約の継続を趣旨とする要望書を提出いたしました。

### 埼玉友好士業協議会

本年度は、（社）埼玉県不動産鑑定士協会が当番会であるため、埼玉友好士業協議会の幹事会を2回開催しました。開催日は、9月16日と10月19日で、出席者は、倉林会長、鈴木副会長、黒住理事、荒井理事、島田事務局長でした。

また、本年度の「暮らしと事業のよろず相談会」は11月12日（土）に浦和コルソにて開催しました。

よろず相談会終了後に「懇親ボウリング大会」を浦和スプリングレーンズで行ないました。

## 公的土地評価委員会

### 市町村研修会を開催

平成23年10月13日（木）に市町村の職員を対象にした研修会を開催しました。

参加人数は101名でした。講師は、Ⅰ部「鑑定評価書の見方と概要について」とⅡ部「平成24基準年度評価替えにおけるトピックス」を日本不動産研究所の鈴木康隆氏、Ⅲ部「平成23年度埼玉県の地価動向について」を大宮不動産鑑定所の切敷幸志氏に担当していただきました。

## 理事会の議事報告

9月、10月理事会の議題は以下のとおりです。

### 9月理事会

#### 【議事】

- 1 入会申込について  
2名の方から入会申込書が提出され、入会が認められた。
- 2 会費の減免について  
2名の会員から提出されていた減免申請について諮り、本年度の第3四半期以降、業務継続がなされるまでの間、会費を減免することが認められた。
- 3 入会金の取扱いについて  
入会金の取扱いについて疑義が生じたため理事会に諮り各理事の意見を求めた。  
その結果、今までの経緯を考慮して、新たに入会金の負担は求めないこととなった。
- 4 新スキーム費用負担金について  
7月27日に負担金に係る「周知文書」を対象者に送付し、それに対し関係者からの反応があったことを理事会で説明、各理事から意見を求めた。  
負担金を求めることに異論はなかったが、新スキームに関する規程の見直しやREA事例の閲覧等について検討する必要があるので10月に再度審議することになった。
- 5 秋の「無料相談会」で掲示するパネルについて  
さいたま市から秋の無料相談会で掲示するパネルの作成を依頼されたことを説明し、研究広報委員会でパネルを作成し掲示することになった。
- 6 土地月間記念講演会での委員会の対応について  
土地月間記念講演会での会員の協力を求め了解された。
- 7 都市再生機構埼玉地域支社に対する要望について  
都市再生機構埼玉地域支社長あてに要望書を提出することになった。
- 8 H24固定特別会費の未納者に係る督促について  
特別会費の徴収状況を説明し、今後も督促することとした。
- 9 H24固定に係る市町村アンケートの結果報告と検討内容について  
固定資産税評価替えに係るアンケート調査結果について説明を行なった。
- 10 10月に市町村研修会開催することについて  
開催の予定等を説明し了解された。
- 11 山口節生氏からの訴訟関連について  
山口節生氏から当協会の会員が提訴されたことを受け、訴訟に係る弁護士等の費用負担について諮り、了承された。

#### 【報告事項】

- 1) 第5回理事会議事録について
- 2) 6月事例閲覧状況について
- 3) 千葉県不動産鑑定士協会の創立20周年記念式典について
- 4) 山口事件について
- 5) 公益社団法人移行申請について
- 6) さいたま市財産評価委員の推薦について
- 7) 士会だよりについて
- 8) 埼玉友好士業協議会について
- 9) 読売新聞の記事について
- 10) その他
  - ・いわゆる「かんぼの宿」に係る処分と今後の日本不動産鑑定協会の対応について
  - ・関東甲信会の事務局の移転について

### 10月理事会

#### 【議事】

- 1 入会申込について  
2名の方から入会申込書が提出され、入会が認められた。
- 2 新スキーム費用負担について  
新スキームにかかる負担について説明し、各理事からの意見を踏まえ、次回理事会までに総務財務委員会で対象者への請求文(案)を作成することになった。
- 3 公益社団法人移行申請の状況について  
県との打合せ状況を説明した。県の担当者と当協会の役員との意見交換の機会を設けて

もらうよう依頼することになった。

4 第5回震災対策連絡協議会について

出席者が決まった。

5 H24固定特別会費未払者に係る督促について

未払者に対して今後も個別に連絡を取り、納入をお願いすることになった。

6 さいたま市への要望活動について

業務推進委員会で作成の上、さいたま市へ要望することになった。

【報告事項】

1) 第6回理事会議事録について 2) 9月事例閲覧状況について 3) 定例総会開催予定について 4) 山口事件について 5) 秋の無料相談会について 6) 土地月間記念講演会について 7) 士会だよりについて 8) 都市整備機構埼玉地域支社に対する要望書提出について 9) 埼玉友好士業協議会「暮らしと事業のよろず相談会」「親睦ボーリング大会」について 10) 第4回震災対策連絡協議会について 11) 10月に行なわれた市町村職員の研修会開催について

12) その他

- ・関東甲信会の体制を今後どのようにするか検討中である。
- ・関西では入札問題についての要望書を近畿財務局に提出している。
- ・新スキームについては士協会会長会で第一次案を示す方向で検討している。

## お知らせ

### 入会

- ◆ 高井不動産鑑定事務所  
高井 厚 (カキ アツシ) (業者会員)  
(平成23年9月16日承認)

〒360-0841

熊谷市新堀1077-7

TEL 048-532-0746

FAX 048-532-0746



- ◆ なかざわ鑑定  
中澤 喜一 (ナカザワ キイチ) (業者会員)  
(平成23年9月16日承認)

〒359-1161

所沢市狭山ヶ丘2-27-17

TEL 090-6188-6230

FAX 048-610-8637



- ◆ (株)永福不動産鑑定事務所  
岡本 香織 (オカモト コオリ) (個人会員)  
(平成23年9月16日承認)

〒360-0847

熊谷市籠原南一丁目46

TEL 048-533-1593

FAX 048-533-1427



- ◆ 一般財団法人日本不動産研究所さいたま支所  
三木 貴司 (ミキ タカシ) (個人会員)  
(平成23年10月19日承認)

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂2-6-5 浦和大栄ビル

TEL 090-6188-6230

FAX 048-610-8637



## 法人名称及び所在地変更

- ◆ (株)アオイ総合評価所  
堤 史匡 (ツミ ママサ) (業者会員)  
〒359-1141  
所沢市小手指町1-16-6  
TEL 04-2937-5638  
FAX 04-2937-5639

## 09～10月の行事報告

9～10月中の士協会の行事等については次の通りでしたのでお知らせします。

9月 2日(金)	業務推進委員会	10月 6日(木)	総務財務委員会
8日(木)	研究広報委員会 総務財務委員会	7日(金)	研究広報委員会 土地月間記念講演会(群馬士協会共催)
9日(金)	公的土地評価委員会	13日(木)	公的土地評価委員会 市町村担当者研修会
16日(金)	月例無料相談会 理事会 友好士業第1回幹事会	19日(水)	理事会 友好士業第2回幹事会
22日(木)	第4回震災対策連絡協議会	21日(金)	8県コル府大会 月例無料相談会
10月 1日(土)	秋の無料相談会	10月31日(月)	第5回震災対策連絡協議会
4日(火)	業務推進委員会		